



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Länsmannen i Hässleholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Länsmannen i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1310 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Länsmannen 7	1954-01-01	1958
Länsmannen 9	1954-01-01	1956 och 1957

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	96
16	lokaler (hyresrätt)	532
6	garageplatser	78
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 875
14	p-platser	0

Totalt 117 objekt

5 581

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 45 st 2 rok, 29 st 3 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pär Olsson	Ordförande
Thomas Lantz	Ledamot
Kristian Winkvist	Ledamot
Erika Andersson	Ledamot
Emil Larsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristian Winkvist och Thomas Lantz.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pär Olsson, Thomas Lantz, Kristian Winkvist och Emil Larsson.

Revisorer har varit: Filip Gunnarsson med Oliver Thordeman-Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Stefan Jönsson (sammankallande) och Victor Cehlin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-12.

Radonmätning av inomhusluft är utförd år 2021/2022
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, är utförd år 2021

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte bottenavlopp och dränering påbörjat, blir klart 2025.
Utredning om det finns möjlighet att installera laddstolar för bilar är påbörjad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Fönsterbyte
2008	Stambyte med badrumsrenovering
2015	Byte lägenhetsdörrar
2015	Renovering och ommålning av trapphus
2015	Byte låssystem
2021	Installation av 18 st referensgivare för effektivare styrning av värmesystemet
2022	Omfogning av tegel och fönsterbalkar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Åtgärder bottenavlopp och dränering slutförs 2025

Renovering av tvättstuga och källare

Tegel, kramling skalmur

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 89.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	163	179	175	178	199
Skuldsättning, kr/kvm	1 143	572	602	623	645
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 283	643	666	690	714
Räntekänslighet, %	2	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	207	179	162	162	148
Årsavgifter, kr/kvm	682	656	630	624	624
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	87	89	88	88
Totala intäkter, kr/kvm	681	669	641	637	638
Nettoomsättning, tkr	3 789	3 678	3 529	3 499	3 485
Resultat efter finansiella poster, tkr	695	318	543	568	699
Soliditet, %	59	70	68	68	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifterna.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	136 490	0	0	136 490
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 391 210	0	155 000	4 546 210
S:a bundet eget kapital, kr	4 527 700	0	155 000	4 682 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 893 005	318 409	-155 000	5 056 414
Årets resultat, kr	318 409	-318 409	694 774	694 774
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 211 414	0	539 774	5 751 188
S:a eget kapital, kr	9 739 114	0	694 774	10 433 888

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 155 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 211 414
Årets resultat, kr	694 774
Reservation till underhållsfond, kr	-155 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 751 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 751 188

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 789 314	3 678 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 296	56 917
Summa Rörelseintäkter		3 799 610	3 734 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 506 655	-2 821 915
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 780	-148 738
Personalkostnader	Not 6	-235 873	-221 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-212 934	-212 934
Summa Rörelsekostnader		-3 104 242	-3 404 660
Rörelseresultat		695 368	330 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 787	56 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 381	-68 529
Summa Finansiella poster		-594	-11 852
Resultat efter finansiella poster		694 774	318 409
Resultat före skatt		694 774	318 409
Årets resultat		694 774	318 409

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	10 059 419	10 272 353
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	4 006 876	183 813
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 066 294	10 456 166
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 066 794	10 456 666

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 866	-1 472
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	13 005	77 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 309	91 460
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		80 180	167 328
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 560 498	1 107 243
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 560 498	1 107 243
Summa Omsättningstillgångar		3 640 678	3 374 571
Summa Tillgångar		17 707 472	13 831 237

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	136 490	136 490
Fond för yttre underhåll	4 546 210	4 391 210
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 682 700	4 527 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 056 414	4 893 005
Årets resultat	694 774	318 409
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	5 751 188	5 211 414

Summa Eget kapital**10 433 888****9 739 115**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 234 000	3 077 389
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 234 000	3 077 389

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 143 389	117 600
Leverantörsskulder		123 786	356 359
Skatteskulder	Not 15	16 330	14 291
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	123 482	123 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	632 597	402 702
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 039 584	1 014 734

Summa Skulder**7 273 584****4 092 123****Summa Eget kapital och skulder****17 707 472****13 831 237**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	695 368	330 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	212 934	212 934
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	212 934	212 934
Erhållen ränta	78 319	51 158
Erlagd ränta	-66 750	-68 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	919 871	525 825
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	13 896	-5 393
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-3 569	-125 946
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	10 326	-131 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten	930 197	394 486
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 823 062	-183 813
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 823 062	-183 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 182 400	-117 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 182 400	-117 600
Årets kassaflöde	289 535	93 073
Likvida medel vid årets början	3 270 963	3 177 891
Likvida medel vid årets slut	3 560 498	3 270 963



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 524 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 272 712	3 146 820
	Årsavgifter lokaler	118 920	114 346
	Hyror lokaler	343 900	358 640
	Hyror garage och parkeringsplatser	55 950	55 500
	Övriga primära intäkter	10 258	17 422
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 801 740	3 692 728
	Hyresbortfall	-12 426	-14 724
	<i>Summa</i>	-12 426	-14 724
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 789 314	3 678 004

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	21 228
	Övriga sekundära intäkter	10 296	35 689
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 296	56 917

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-356 120	-430 495
	Snö och halk-bekämpning	-5 928	-775
	Reparationer	-176 373	-192 712
	Planerat underhåll	0	-467 091
	Försäkringsskador	-24 096	-4 345
	EI	-155 676	-169 769
	Uppvärmning	-719 703	-623 796
	Vatten	-278 283	-205 381
	Sophämtning	-188 409	-159 915
	Fastighetsförsäkring	-58 098	-53 305
	Kabel-TV och bredband	-140 828	-139 760
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-151 760	-148 480
	Förvaltningsavtalskostnader	-231 807	-222 008
	Övriga driftkostnader	-19 574	-4 083
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 506 655	-2 821 915

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-22 738	-20 632
	Administrationskostnader	-62 254	-64 357
	Extern revision	-15 625	-11 750
	Konsultkostnader	-7 455	-15 707
	Medlemsavgifter	-25 300	-25 300
	Föreningsverksamhet	-4 084	652
	Övriga förvaltningskostnader	-11 324	-11 645
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-148 780	-148 738
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	1	1
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 000	-93 800
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-58 068	-61 568
	Löner och övriga ersättningar	-8 412	-8 412
	Sociala avgifter	-56 393	-52 916
	Övriga personalkostnader	0	-375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-235 873	-221 071
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-212 934	-212 934
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-212 934	-212 934

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 213 180	19 213 180
	Ingående anskaffningsvärde mark	169 733	169 733
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	19 382 913	19 382 913
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 110 560	-8 897 625
	Årets avskrivningar	-212 934	-212 934
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 323 494	-9 110 560
	Utgående redovisat värde	10 059 419	10 272 353
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 400 000	38 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 917 000	1 917 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 232 000	12 232 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	219 000	219 000
	Summa	52 768 000	52 768 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	Varav i eget förvar	-1 219 600	-1 219 600
	Ställda säkerheter	8 780 400	8 780 400
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	183 813	0
	Årets investeringar	3 823 062	183 813
	Omklassificering till byggnad	0	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	4 006 876	183 813
	Pågående nyanläggningar avser bottenavlopp, beräknas klart 2025.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	0	63 720
	Övriga fordringar	13 005	13 620
	Summa Övriga fordringar	13 005	77 340

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	0	9 532
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 309	81 928
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	64 309	91 460

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	3 560 498	1 107 243
<i>Summa Kassa och bank</i>	3 560 498	1 107 243

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,61%	2025-06-30	962 389	57 600
Stadshypotek AB	1,17%	2025-03-30	2 115 000	60 000
Stadshypotek AB	2,87%	2026-12-30	3 300 000	66 000
			6 377 389	183 600

Långfristig del	3 234 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	66 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 077 389
Kortfristig del	3 143 389
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	183 600
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	734 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,42%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	16 330	14 291
<i>Summa Skatteskulder</i>	16 330	14 291

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	4 071	4 071
Inre fond	119 411	119 411
Övriga kortfristiga skulder	0	300
<i>Summa Övriga skulder</i>	123 482	123 782

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	328 280	285 634
	Upplupna räntekostnader	2 631	0
	Övriga upplupna kostnader	301 686	117 068
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	632 597	402 702

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Länsmannen i Hässleholm, org.nr. 737000-1310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Länsmannen i Hässleholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Länsmannen i Hässleholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Filip Gunnarsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Länsmannen i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PÄR OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 15:25:16



EMIL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 19:00:55



THOMAS LANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 15:17:37



ERIKA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 08:03:53



KRISTIAN WINKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-04 kl. 22:20:59



FILIP GUNNARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 13:49:59



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:28:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Länsmannen i Hässleholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FILIP GUNNARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 13:48:42



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:29:29



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.